

Faites les réclamations nécessaires

Le propriétaire doit remettre au locataire **un logement décent**, c'est-à-dire ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (décret du 30.01.2002).

Votre bailleur doit vous remettre un logement en bon état d'usage et de réparations (article 6 de la loi du 6.07.89).

Il ne peut se désengager de ses obligations en vous faisant signer un document dans lequel vous acceptez le logement en l'état. Toutefois, la loi ne l'oblige pas à vous remettre un logement en état neuf.

Se faire accompagner par La CSF

Demandez si possible à être accompagné par un militant de votre amicale de locataires CSF la plus proche le jour J. En cas de réclamations, La CSF **peut vous accompagner dans vos démarches**, par exemple devant la commission de conciliation.

QUESTIONS LOGEMENT

Décembre 2014



Comment réaliser

Un état des lieux ?

Nos conseils

CONTACT



La Confédération Syndicale des Familles

53, rue Riquet - 75019 Paris

Tél. : 01.44.89.86.80 - Fax : 01.40.35.29.52

www.la-csf.org - contact@la-csf.org

Soyez prudent

L'état des lieux permet de **comparer l'état du logement au début et à la fin de la location** et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire ou au locataire.

C'est après **comparaison** des deux états des lieux que le propriétaire **restitue au locataire son dépôt de garantie**. Si le locataire s'oppose, à son entrée dans le logement à l'établissement de l'état des lieux, **il sera présumé l'avoir reçu en bon état**.

Un éclairage suffisant

Pensez à faire votre état des lieux en journée, notamment si l'électricité est coupée.

Si l'électricité n'est pas coupée, pensez à venir à votre état des lieux avec **un appareil d'éclairage**. Vous seriez alors en mesure de vérifier que toutes les prises de courant fonctionnent correctement.

Prenez votre temps

Prenez votre temps pour remplir l'état des lieux et surtout soyez précis ! Ne laissez pas le gardien le remplir seul et dans la précipitation.

Conservez tous vos documents soigneusement. Au besoin, prenez quelques photos à conserver dans votre ordinateur ou dans vos tiroirs etc.



Soyez précis

Evitez autant que possible d'inscrire des commentaires trop vagues comme bon ou mauvais état (ou de cocher des cases).

Par exemple, si vous notez « papier peint en mauvais état », ce commentaire est bien trop vague. S'agit-il d'un de papiers peints jaunis ou bien déchirés, tachés ?

Soyez réactifs

Si certains éléments ont échappé à votre attention, soyez réactifs : envoyez au plus vite un courrier pour signaler le problème constaté. **Toutefois, il vaut mieux faire les signalements nécessaires le jour même** sinon le bailleur peut prétendre que vous êtes à l'origine des désagréments constatés.

Demandez à compléter l'état des lieux lors du premier mois de chauffe afin de signaler tout dysfonctionnement n'ayant pas pu être constaté pendant l'été.

Faites le relevé des compteurs (eau, gaz, électricité) à votre entrée et à votre sortie.

Ne vous fiez pas nécessairement aux dires du bailleur : **faites le vous-même** et conservez les résultats sur un document car les litiges sont fréquents.